
Jürgen Sauer
CDU

Dr. Roswitha Blind
SPD

Ursula Marx
Bündnis 90/Die Grünen

Bürgerforum Lauchhau - Lauchäcker e. V.
Herrn Vorstand Peter Kungl
Hanne-Schorp-Pflumm-Weg 20

70569 Stuttgart

11. Mai 2005

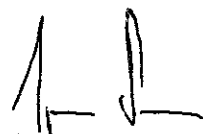
Sehr geehrter Herr Kungl, *lieber Peter,*

bei unserem Gespräch, das meine Stadtratskolleginnen Dr. Roswitha Blind, Ursula Marx und ich mit Ihnen sowie weiteren Einwohnerinnen und Einwohnern Ihres Wohngebietes vor Ort über die beiden geplanten Hochhäuser in den Lauchäckern geführt haben, versprochen wir, die aus Ihrem Kreis vorgetragene Bedenken, dass mit der geplanten Bebauung das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung des Bundes um mehr als das Dreifache überschritten, und die in §§ 5-7 der Landesbauordnung gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen nicht eingehalten würden, von der Stadtverwaltung klären zu lassen.


Mittlerweile liegt uns die Antwort von Herrn Bürgermeister Hahn vor, die wir - wie besprochen - gerne in Kopie an Sie weitergeben. Aus unserer Sicht sind die damals gestellten Fragen hinreichend beantwortet. Bitte geben Sie das Schreiben des Baubürgermeisters auch an die anderen Gesprächsteilnehmer weiter. Vielen Dank.

Mit herzlichen Grüßen

Ein


Jürgen Sauer

R. Blind
Dr. Roswitha Blind


Ursula Marx

(Anlage)



Bürgermeister
Matthias Hahn

Hausadresse:
Rathaus, Marktplatz 1
70173 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Telefon (07 11) 2 16-23 00
Fax (07 11) 2 16-78 12



STUTTGART



FIFA WM-STADT

Herrn Stadtrat
Jürgen Sauer
CDU-Gemeinderatsfraktion
Rathaus, Marktplatz 1

70173 Stuttgart

3. Mai 2005

Bebauungsplan Lauchäcker - Hochhäuser in Vaihingen (Vai 244)

- E-Mail von Herrn Sauer an Herrn Wißler am 22.03.2005
- Anruf von Frau Dr. Blind bei Herrn Wißler am 23.03.2005

Sehr geehrter Herr Sauer,

als sich im Frühjahr 2004 die Überlegungen, den Grundstücksbereich am Kreisverkehr zu bebauen, konkretisierten, luden die Investoren in Absprache mit der Landeshauptstadt Stuttgart fünf Architekturbüros ein, planerische Konzeptionen für das Projekt Hochhäuser/SB-Markt zu erstellen. An der Auswahl des favorisierten Bebauungskonzepts der Architekten Heckmann und Jung waren, wie Sie wissen, die Fraktionen des Gemeinderats vertreten durch Herrn Professor Dr. Kußmaul, Frau Dr. Loos und Frau Marx beteiligt.

Um die ausgewählte Konzeption umsetzen und vor allem den gerade auch für die Wohngebiete Lauchhau und Lauchäcker dringend benötigten großen SB-Markt realisieren zu können, muss das geltende Planungsrecht geändert werden. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss fasste der Gemeinderat im September 2004. In die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegt, war das ausgewählte Bebauungskonzept der Architekten Heckmann und Jung eingearbeitet worden.

Im Lauf der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs hat es sich gezeigt, dass für eine „Eins-zu-eins-Umsetzung“ des ausgewählten Bebauungskonzepts für das Projekt Hochhäuser/SB-Markt die Durchführung einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung sinnvoll ist. Dem Gemeinderat wird ein entsprechender Vorschlag unterbreitet werden.

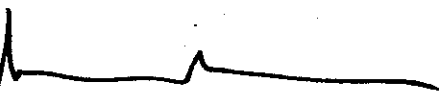
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann auf die Festsetzung der Art der Nutzung verzichtet werden. Diese erschließt sich aus den Vorhabenplänen; hier: Wohnen, Studentenwohnen, Büros/Praxen und SB-Markt. Verzichtet werden kann ebenso auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Auch dieses erschließt sich aus den Vorhabenplänen.

Das Projekt ist so konzipiert, daß sich seine Nutzungsmaße an denen, wie sie im Bebauungsplan von 1995 festgesetzt sind, orientieren. Wegen des SB-Marktes, der eine Fläche von über 1 200 m² umfassen wird, ist die Art der Nutzung im Plangebiet dem Gebietstyp „Kerngebiet“ gemäß § 7 BauNVO vergleichbar. Das hohe Nutzungsmaß wird wie im Bebauungsplan von 1995 städtebaulich begründet werden.

Damit die Baukörper hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung und ihrer Lage so realisiert werden, wie sie in dem ausgewählten Baukonzept dargestellt sind und im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat befürwortet wurden, sollen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterschiedliche Gebäudehöhen und Baugrenzen sowie ergänzend Baulinien festgesetzt werden. Städtebauliche und gestalterische Argumente begründeten die Auswahl der Konzeption, die nun realisiert werden soll. Und so werden auch in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Höhen und die genaue Lage der Baukörper städtebaulich und gestalterisch begründet.

Für die Abstandsflächen wird gemäß § 5 (7) i.V.m. § 74 (1) 6 LBO die Möglichkeit eröffnet, abweichende Abstandsflächen zuzulassen, wenn dies der Durchführung einer baugestalterischen Absicht dient. Dies ist wie oben beschrieben durch das Ergebnis des Gutachtens gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Hahn
Bürgermeister